

Nájomná zmluva

č. 06 / 02 / 2015

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zák.č. 116/1990
Zb. v znení neskorších predpisov
a v súlade s Článkom 10 ods. 4 písm. b/ VZN mesta Nemšová č. 4/2012 Zásady
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

Článok 1 Zmluvné strany

1. Mesto Nemšová

Sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
V zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00311812
Číslo účtu : základný účet vo VÚB Trenčín
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202
BIC: SUBASKBX

v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“ alebo „Zmluvná strana 1“

a

2. Viktor Orišek, rod. Orišek

bytom ul. Slovenskej armády 18, 914 41 Nemšová
v ďalšom texte aj ako „nájomca“ alebo „Zmluvná strana 2“

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme za nasledovných podmienok:

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Mesto Nemšová so sídlom ul. Janka Palu 2/3 v Nemšovej (prenajímateľ) na základe Zmluvy o výpožičke č. 03/08/2015 uzatvorenej medzi **Mesto Nemšová** so sídlom Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO 00311812 a **Mestským podnikom služieb Nemšová, s.r.o.**, so sídlom Rybárska 92/15, 914 41 Nemšová, IČO 36315109 bezplatne dočasne **užíva** nehnuteľnosť v katastrálnom území Nemšová vedenej na LV č. 4051, a to **časť stavby - Kúpalisko súpisné číslo 93** :
 - a) miestnosť č. 1/1 na prízemí budovy o výmere **206,37 m²** (klubovňa so vstupom, zázemím a WC)
 - b) miestnosť č. 3/1 na prízemí budovy o výmere **33,63 m²** (sklad)spolu uvedené miestnosti o výmere **240,00 m²**.

Článok 3 Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je **nebytový priestor** - miestnosť č. 3/1 na prízemí budovy súp. č. 93 o výmere **33,63 m²** (sklad), ďalej len **predmet nájmu**.
2. Zmluvná strana 1 touto zmluvou prenecháva Zmluvnej strane 2 do nájmu predmet zmluvy (**nebytový priestor** - miestnosť č. 3/1 na prízemí budovy súp. č. 93 o výmere **33,63 m²**), a to za podmienok ďalej uvedených.

3. Zmluvná strana 2 prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom.

Článok 4 Účel nájmu

1. Zmluvná strana 2 je oprávnená predmet nájmu užívať na účely skúšky hudobnej skupiny.
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

Článok 5 Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 15.05.2015 do 31.12.2016, s možnosťou predĺženia zmluvy max. do 31.12.2018.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu 2 dni v týždni, a to nasledovne :
 - Piatok od 15,00 hod. do 19,00 hod.
 - Sobota od 15,00 hod. do 19,00 hod.
3. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia nájmu,
 - 3.2 v súlade s platnou legislatívou.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek ukončiť nájomný vzťah :
 - 4.1 ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní po termíne splatnosti,
 - 4.2 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - 4.3 ak nájomca prestane byť užívateľom predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený ukončiť nájomný vzťah kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
 - 5.1 ak sa stane nebytový priestor neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - 5.2 ak sa rozhodne ukončiť nájom - aj bez udania dôvodov.
6. Výpovedná doba je pre obe zmluvné strany rovnaká : 3 mesiace, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 6 Nájomné a spôsob jeho úhrady, cena služieb

1. Nájom nebytového priestoru je odplatný. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán, a to **vo výške 1,00 €/dň**, čo pri prenájme **8 dní** v mesiaci predstavuje čiastku **8,00 €/mesiac**.
2. Okrem nájmu nájomca uhrádza cenu služieb spojenú s nájmom (dodávka el energie), ktorých výška je závislá od spotreby el. energie. Podľa množstva, druhu, príkonu a času používania el. spotrebičov počas mesiaca je spotreba el. energie určená na **1,06 €/mesiac**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 bude uhrádzať nájomné a cenu služieb, ktoré činia spolu **9,06 €/mesiac** nasledovne :
 - 3.1 za obdobie 15.05.2015 až 30.06.2015 vo výške 12,00 € nájomné a 0,53 € služby, t.j. **12,53 €**, ktoré je splatné do 30.06.2015,
 - 3.2 za obdobie po 01.07.2015 **vždy za štvrt'rok** až do skončenia platnosti zmluvy, t.j. 24,00 € nájomné a 3,18 € služby, t.j. spolu **27,18 €**, splatné vždy do konca daného štvrt'roku.

4. Nájomné a cenu služieb bude zmluvná strana 2 uhrádzať do pokladne Mestského úradu alebo na účet prenajímateľa **IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, BIC: SUBASKBX** variabilný symbol 06022015 (číslo zmluvy) ako je uvedené v ods. 3 tohto článku zmluvy.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana 1 je oprávnená :

- 1.1 Požadovať vstup do priestoru tvoriaceho predmet nájmu v prítomnosti zmluvnej strany 2 alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomník užíva na účel dohodnutý v Článku 4 zmluvy.

2. Zmluvná strana 1 je povinná :

- 2.1 Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu stanovenému v Článku 4 tejto zmluvy.
- 2.2 Zabezpečiť nájomníkovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Zmluvná strana 2 je oprávnená :

- 3.1 Užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel nájmu je možné zmeniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
- 3.2 Užívať priestory pred predmetom nájmu v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu, a to právo prechodu.

4. Zmluvná strana 2 je povinná :

- 4.1 Užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.2 Platiť nájomné a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.
- 4.3 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť náklady na bežné opravy a údržbu predmetu nájmu (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmena žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov ...) okrem tých, ktorých úhrada a vykonávanie prináleží vlastníčkovi nebytového priestoru.
- 4.4 Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá Zmluvná strana 2 za spôsobenú škodu.
- 4.5 Po skončení nájmu vrátiť Zmluvnej strane 1 predmet podnájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na dohodnuté úpravy nebytového priestoru.
- 4.6 Bez zbytočného odkladu oznámiť vlastníčkovi nebytového priestoru potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 4.7 Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku vlastníka.
- 4.8 Zmluvná strana 2 je povinná si zabezpečiť **na vlastné náklady** vývoz komunálneho odpadu, upratovanie, drobnú údržbu a nevyhnutné drobné opravy predmetu nájmu.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Zmluvná strana 1 obdrží dve vyhotovenia a Zmluvná strana 2 jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že právne úkony obsiahnuté v tejto zmluve urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla zvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha – technický náčrt s vyznačením predmetu nájmu.

V Nemšovej dňa 15.05.2015

Za zmluvnú stranu 1 :

Ing. František Bagin, primátor mesta

Za zmluvnú stranu 2 :

Viktor Orišek.....